

Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant’Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)



Descrizione immobile **complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale ubicato in località Sant’Anna del Comune di Marrubiu**

| | | |
|-----------------------|-----|--------|
| Superficie area | mq. | 20.484 |
| Superficie fabbricati | mq. | 3.084 |
| Volumetria edificata | mc. | 9.590 |
| Volumetria residua | mc. | 41.620 |

Destinazione urbanistica L’immobile ricade all’interno della zona omogenea “D” “Industriale artigianale e commerciale” del PUC vigente

Classe Energetica n.d.

Dati catastali N.C.E.U. Fg. 1 - Part. 1419
Categoria catastale D/01

N. Cespite stato patrimoniale 122002800250 - (fabbricato)
122005605308 - (area sedime)

Intestazione : Regione Autonoma della Sardegna

Destinazione d’uso attuale: attualmente inutilizzata, ad eccezione del capannone “A” adibito a ricovero mezzi della protezione civile.

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d’asta = €. 404.100,00 (euro quattrocentoquattromilacento/00).

Note varie: Stato di conservazione mediocre



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

☐ **DESCRIZIONE BENE**

Il compendio immobiliare del presente Lotto è costituito dal complesso delle officine meccaniche e dei silos per lo stoccaggio cerali, della superficie coperta complessiva pari a circa 2476 mq. oltre le tettoie e le vasche. Il complesso era stato realizzato, ed in precedenza utilizzato dall'Ente per la Trasformazione Fondiaria ed Agraria in Sardegna (ETFAS), come centro per le opere di bonifica e riordino del campo di Sant'Anna.

L'anno di completamento dei fabbricati indicato nel DOCFA prot. n. OR0057429 del 06/11/2018 è il 1960.

Il compendio insiste su un lotto di forma rettangolare della superficie di circa due ettari e confina su tre lati con viabilità carrabile asfaltata e sul quarto lato con un terreno agricolo. Il lotto è interamente delimitato da recinzione con paletti e rete metallica ed è provvisto di due accessi in posizione baricentrica sui lati est e sud.

L'unità immobiliare è attualmente inutilizzata, ad eccezione del capannone "A" che è adibito a ricovero mezzi della protezione civile.

☐ Lo stato generale di manutenzione è da considerarsi mediocre.



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

□ CONSISTENZA e SUPERFICI - DETERMINAZIONE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA

| Cod. | Tipologia ambienti | Superficie m ² | Coeff. ragg. | Sup. ragg. m ² |
|---------------------------------------|---|------------------------------|-----------------|------------------------------|
| A | magazzino A | 833,00 | 1 | 833,00 |
| B | magazzino B | 292,00 | 1 | 292,00 |
| C | magazzino C | 504,00 | 1 | 504,00 |
| D | magazzino D | 298,00 | 1 | 298,00 |
| E | magazzino E | 326,00 | 1 | 326,00 |
| F | magazzino F | 141,00 | 1 | 141,00 |
| G | magazzino multipiano G | 492,00 | 1 | 492,00 |
| H | tettoia H | 46,00 | 0,3 | 13,80 |
| I | tettoia I | 60,00 | 0,3 | 18,00 |
| V | vasca | 92,00 | 0,3 | 27,60 |
| TOTALE FABBRICATI | | 3084,00 | | |
| | aree scoperte - pav. lastricata | 550,00 | 0,1 | 55,00 |
| | aree scoperte - pav. Asfalto | 840,00 | 0,1 | 84,00 |
| | aree scoperte - pav. Calcestruzzo | 1180,00 | 0,1 | 118,00 |
| TOTALE AREE SCOPERTE PAVIM. | | 2570,00 | | |
| | aree escoperte a verde | 12746,00 | 0,1 | 1274,60 |
| | aree scoperte a verde -quota eccedente 5*S _{cop} | 2494,00 | 0,02 | 49,88 |
| TOTALE AREE SCOPERTE A VERDE | | 15240,00 | | |
| SUPERFICIE TOTALE | | 20894,00 | | |
| SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA | | | | 4526,88 |



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **PUC** del Comune di **MARRUBIU** l'immobile ricade in zona "**D- "Industriale artigianale e commerciale"**".

I parametri urbanistici previsti per la zona D sono i seguenti:

- *Indice fondiario: non superiore a 2,5 mc/mq*
- *Indice di copertura: 0,40 mq/mq*
- *Indice di utilizzazione: 0,80 mq/mq*
- *Lotto minimo: mq. 600,00.*
- *Altezza: l'altezza sarà determinata dal piano attuativo e comunque non potrà superare i ml. 10,00, ad eccezione di silos, impianti particolari e ciminiere.*
- *Distanza dei confini: minimo ml. 6,00. ...*
- *Piani attuativi - Le concessioni edilizie possono essere rilasciate solo in presenza di piani attuativi, che devono essere estesi all'intero ambito continuo di zone D. Il piano potrà prevedere convenzionamento per stralci, individuandone in planimetria i confini. Nel caso di presenza di attività produttive industriali, agroalimentari ed attività commerciali sarà opportuno separare le diverse attività prevedendo anche una fascia di verde, filtro tra le diverse zone.*

| VOLUMETRIA RESIDUA | | | |
|--------------------|------------------------|--------------------------------|-------|
| S _F | Superficie fondiaria | m ² | 20484 |
| I _{edif} | Indice edificabilità | m ³ /m ² | 2,5 |
| V _{edif} | Volumetria edificabile | m ³ /m ² | 51210 |
| V | Volumetria edificata | m ³ | 9590 |
| V _{res} | Volumetria residua | m ³ | 41620 |

Dall'esame della documentazione disponibile e dalle indagini eseguite non risultano in essere prescrizioni e vincoli urbanistici rilevanti.



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

❑ **INTERESSE CULTURALE** - D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii

- L'immobile oggetto del presente Lotto, risulta realizzato da **meno di settanta anni**, per cui è escluso dall'applicazione delle disposizioni della Parte Seconda - Titolo I - del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii.

Non rientrando nelle procedure di **Verifica dell'Interesse Culturale** del *Codice*, non è quindi sottoposto alle disposizioni in esso contenute, e può pertanto essere liberamente alienato ai fini del Codice medesimo, senza le condizioni e i vincoli da esso previsti.



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

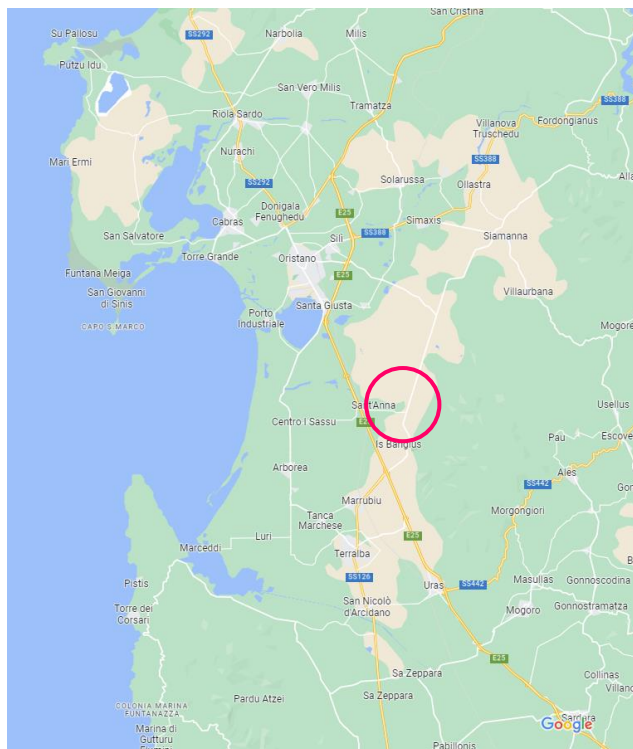


Figura 1 - Inquadramento geografico

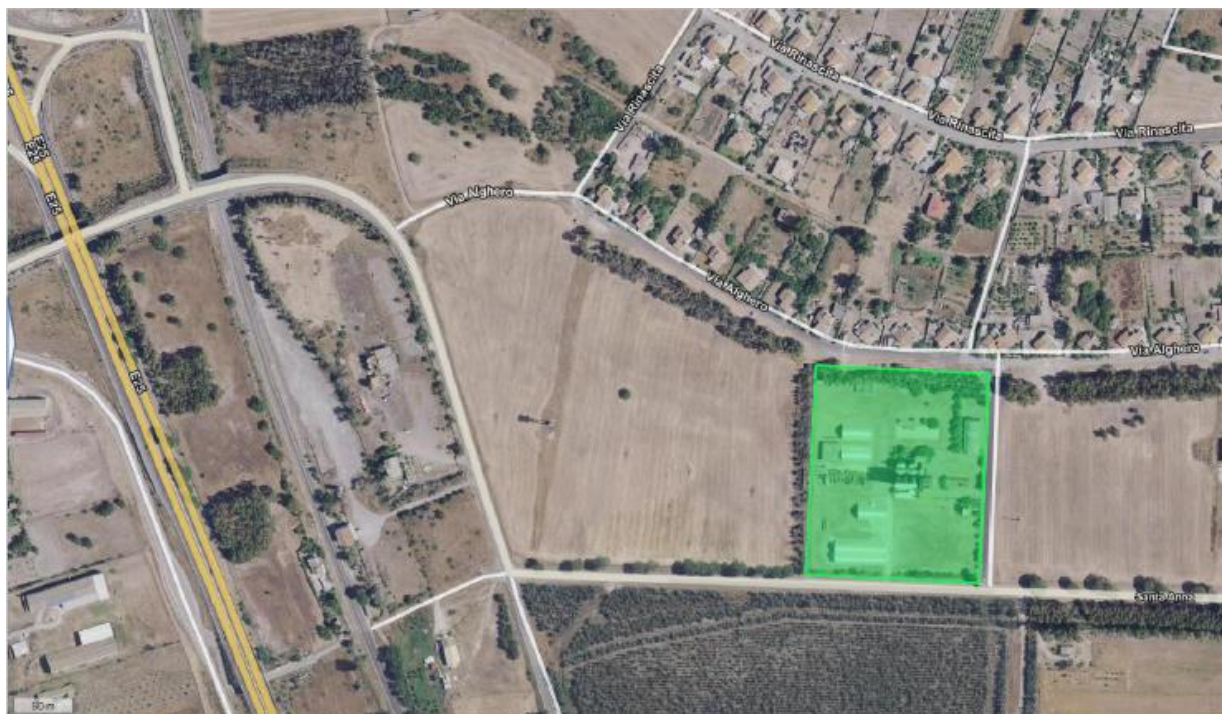


Figura 2 - Localizzazione dell'immobile rispetto al centro abitato



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)



Figura 3 - Stralcio PUC Comune di Marrubiu - Località Sant'Anna - Zona urbanistica "D"



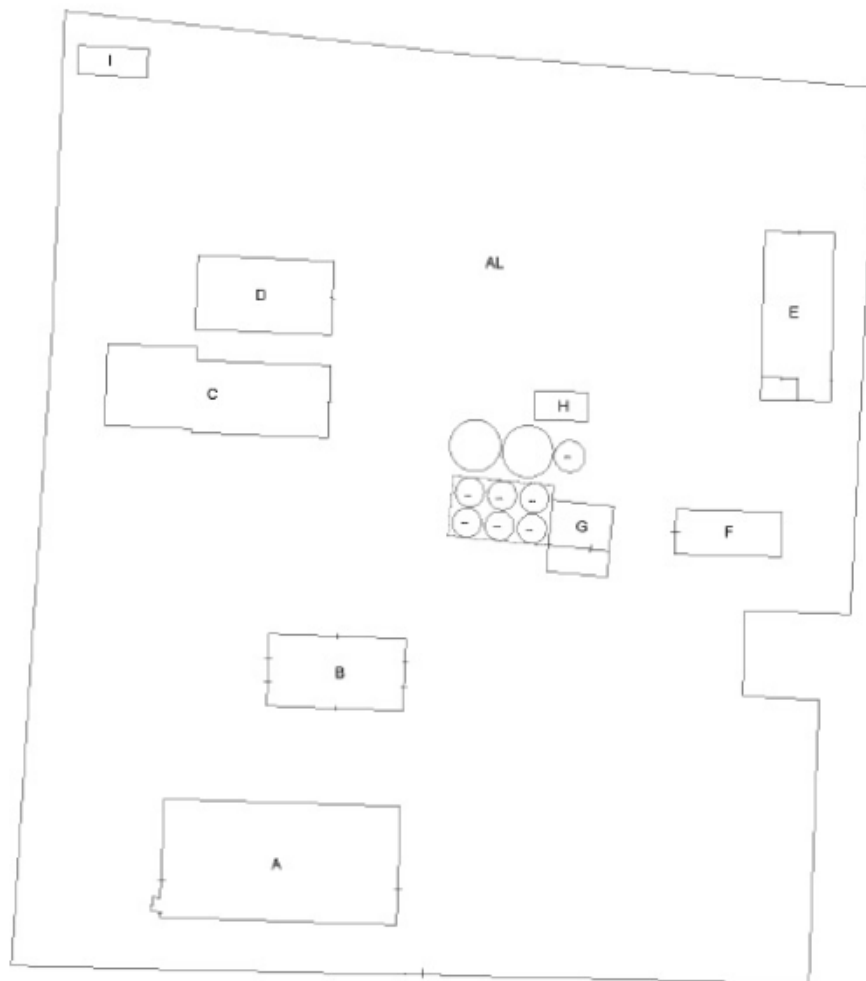
Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)



Figura 4 - Planimetria Catastale - Comune Marrubiu - Foglio 1 - Map. 1419



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

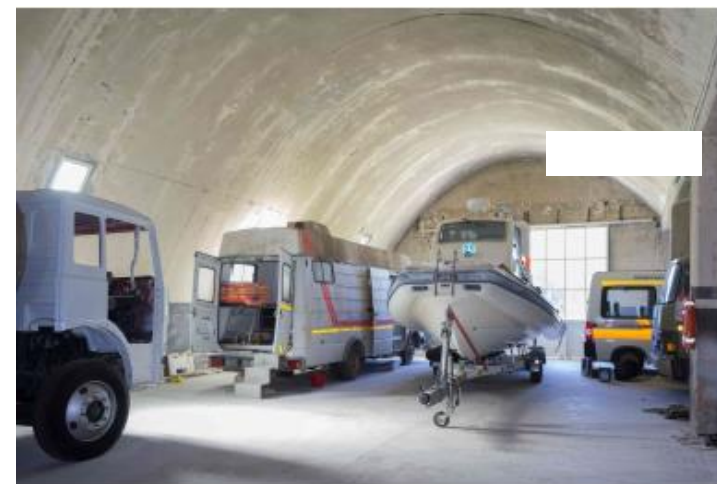
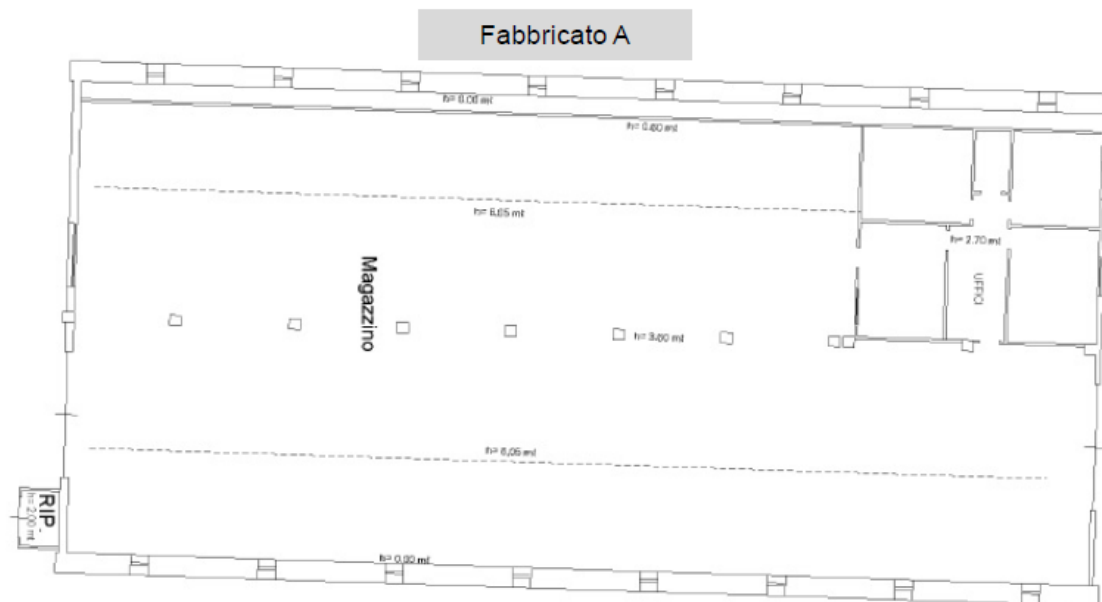


| | |
|---|------------------------|
| A | magazzino A |
| B | magazzino B |
| C | magazzino C |
| D | magazzino D |
| E | magazzino E |
| F | magazzino F |
| G | magazzino multipiano G |
| H | tettoia H |
| I | tettoia I |

Figura 5 - Allegato Planimetrico



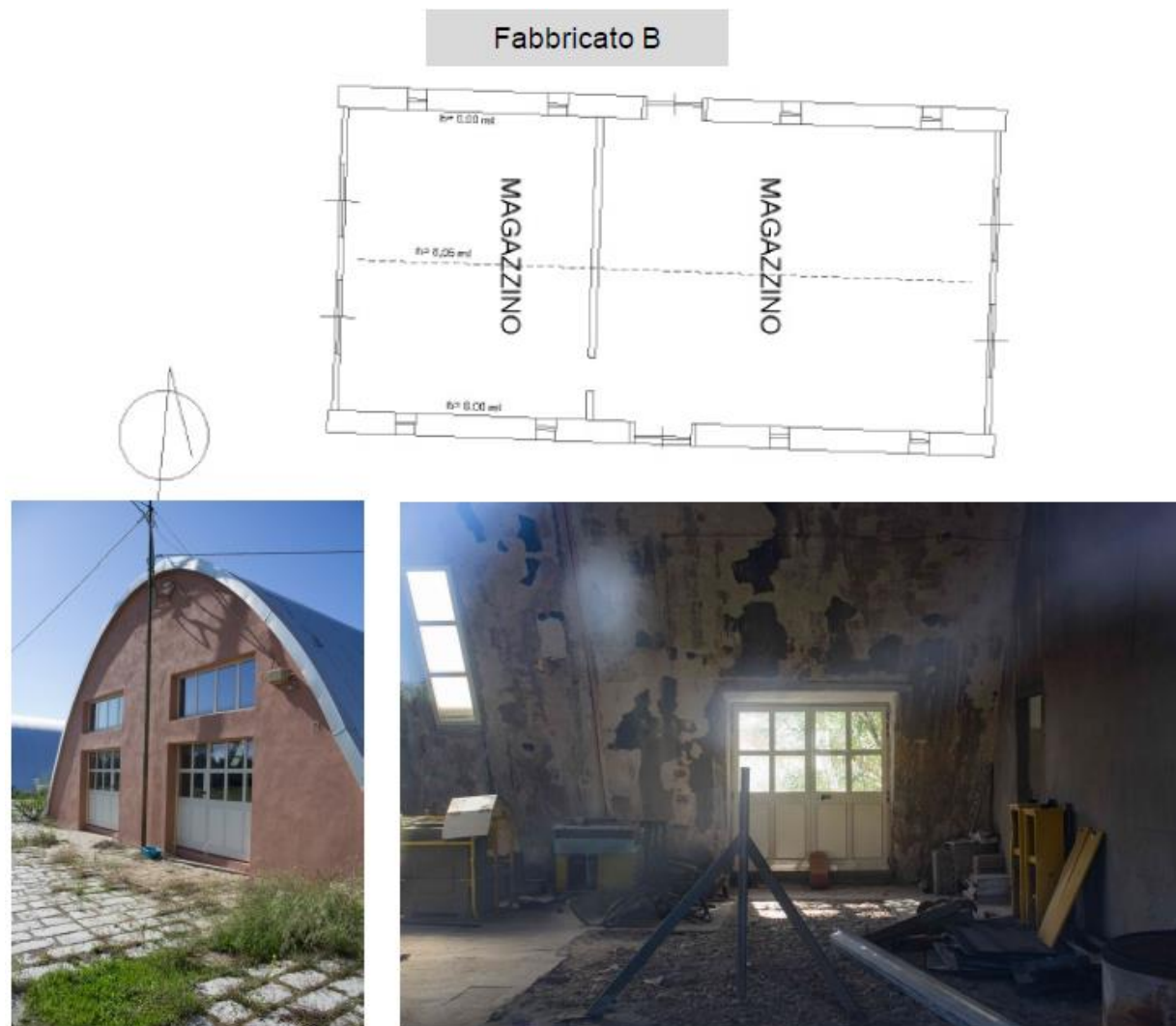
Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

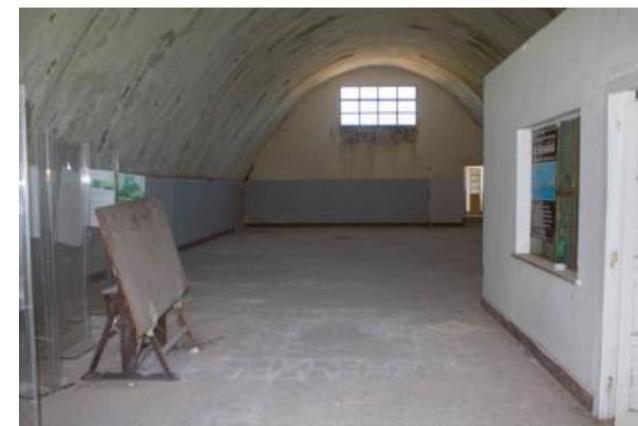
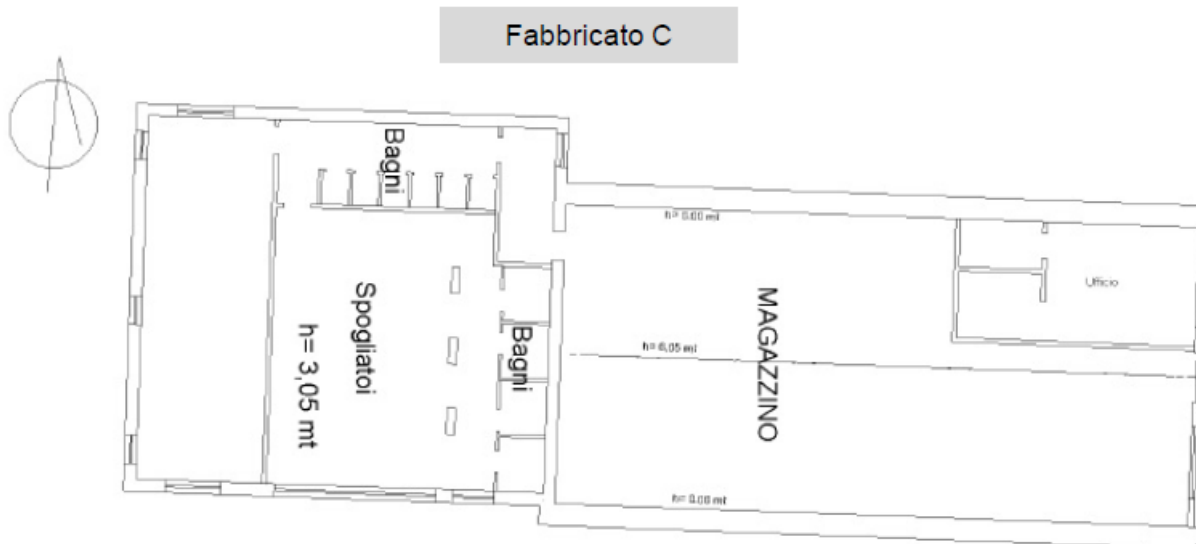
Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

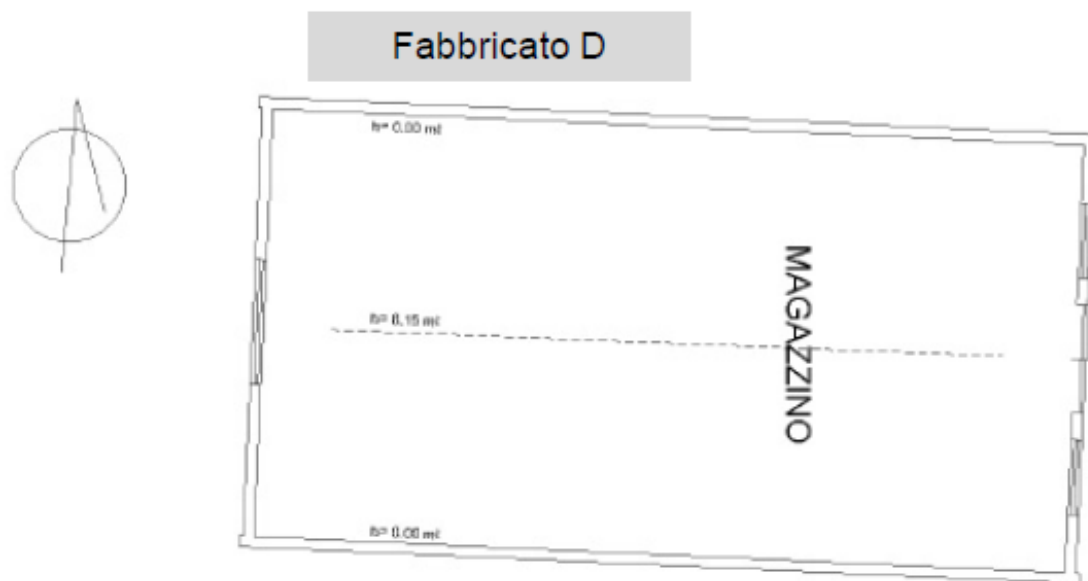
Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)



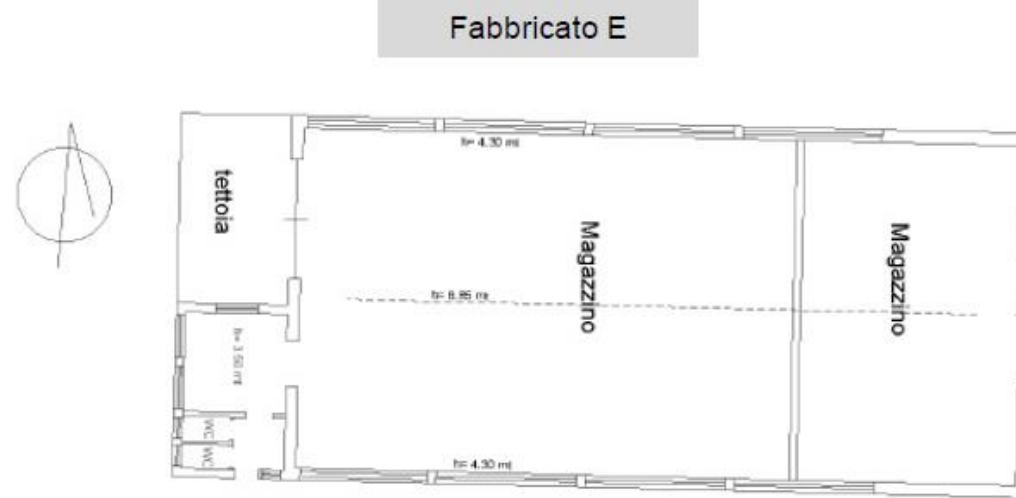
REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

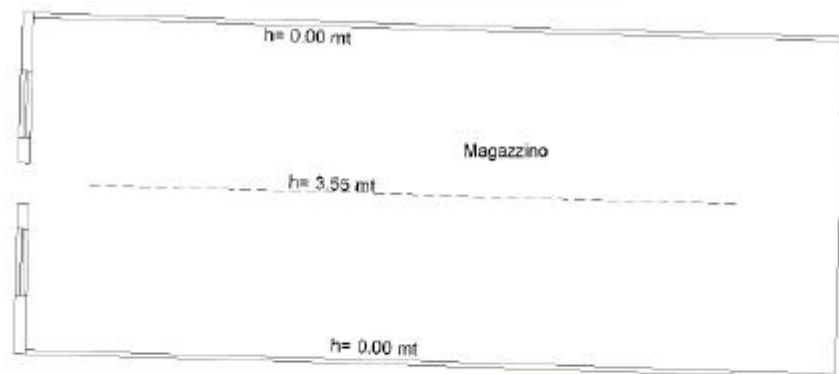


Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

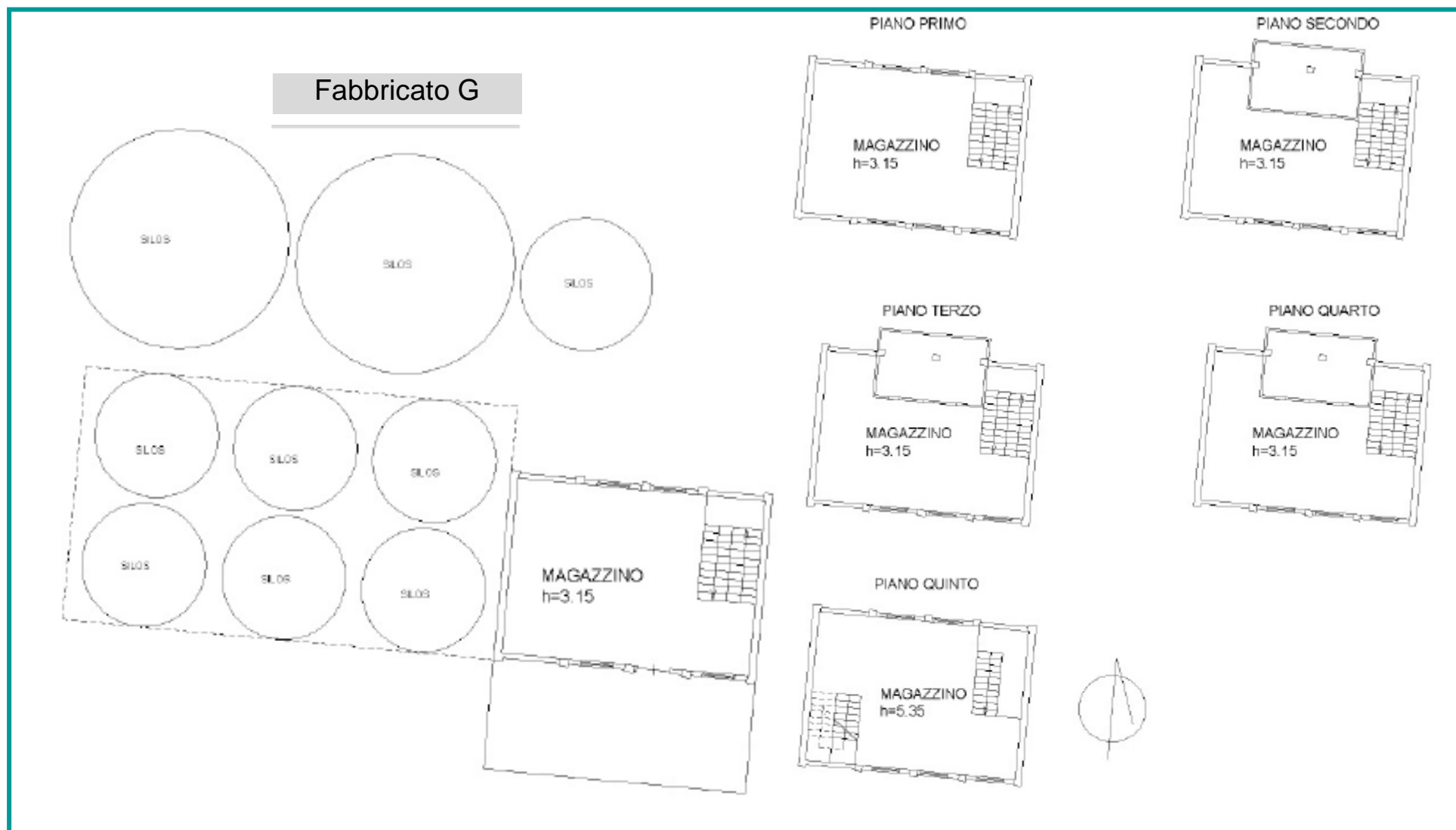
Fabbricato F



Fabbricato H



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

Fabbricato G



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

Fabbricato G



Lotto n. 01 – Comune di **MARRUBIU** - complesso immobiliare a destinazione industriale-artigianale - Località Sant'Anna - Via Milano - (Fg. 1 Map. 1419)

Fabbricato G

